Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

# RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

# குன்றத்தூர் நகராட்சி ஆணையர் அவர்களின் செயலாணைகள்

## பிறப்பிப்பவர் : திருமதி.இரா.சுமா, B.Sc., APGDUM

**நி.மு.எண்.3022/2025/எப்1** **நாள்.18.05.2026**

**பொருள்:** மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் – காஞ்சிபுரம் மாவட்டம் – குன்றத்தூர் நகராட்சி – குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், - நில அளவை எண்.131/1B-ல் அடங்கிய 2833 ச.மீ. பரப்பளவில் அமையவுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி அங்கீகாரம் வழங்குதல் – சார்ந்து.

**பார்வை :**

1) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழும கடிதம் எண்.Layout-1/0166/2025 நாள்.25.08.2025

2) நகராட்சி ஆணையர், குன்றத்தூர் அவர்கள் முகவரிக்கு தானப்பத்திரம் பதிவு எண்.3227/2026 நாள்.19.02.2026

3) உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக்குழுமம் அவர்களின் திட்ட அனுமதி கடிதம் எண். (வரைபடத்துடன்) CMDA/PP/LAYOUT-1/0166/2025 நாள்.05.03.2026

4) குன்றத்தூர் நகராட்சி மன்ற தீர்மானம் எண்.1044 நாள்.12.03.2026

5) மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ரூ.3,33,000/- செலுத்துச்சீட்டு எண்.179/001/1/26-27/0001664 நாள்.18.05.2026

6) மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத் தொகை ரூ.1,00,000/- செலுத்துச்சீட்டு எண்.179/001/1/26-27/0001666 நாள்.18.05.2026

*******

**ஆணை:-**

காஞ்சிபுரம் மாவட்டம், குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்.131/1B-ல் அடங்கிய 2833 ச.மீ. பரப்பளவில் புதிய குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க **திரு.N.குணசேகர் & 5 நபர்கள்** என்பவரால் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்திற்கு விண்ணப்பிக்கப்பட்டு, பார்வை 1ல் காணும் உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும கடிதத்தின்படி சாலை அமைப்பு (Road Pattern) வரைபடம் அங்கீகரிக்கப்பட்டது. அதன்படி சாலைக்காக ஒதுக்கப்பட்ட 1084 சதுர மீட்டர், பொதுபயன்பாட்டிற்காக ஒதுக்கப்பட்ட 23 சதுர மீட்டர் இடத்தினை பார்வை 2ல் காணும் தானப்பத்திரத்தின் மூலம் இந்நகராட்சிக்கு தானம் பெறப்பட்டுள்ளது.

பார்வை 3ல் காணும் சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும உறுப்பினர் செயலர் அவர்களது கடிதத்தின் மூலம் மேற்படி நில அளவை எண்ணில் **14** குடியிருப்பு மனைகள் (Regular Plots 1 to 10 & EWS Plots – 11 to 14) ஒதுக்கீடு செய்து **OL-PPD/LO/0056/2026** என எண்ணிடப்பட்டு நாள்.05.03.2026-ல் மனைப்பிரிவுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்டதை தொடர்ந்து பார்வை 4ல் காணும் குன்றத்தூர் நகரமன்ற தீர்மானத்தின்படி இறுதி ஒப்புதல் வழங்க அனுமதி அளிக்கப்பட்டது. மேலும் பார்வை 5 மற்றும் 6ல் குறிப்பிட்டுள்ளபடி மனைப்பிரிவு அங்கீகார கட்டணமாக ரூ.3,33,000/- மற்றும் மனைப்பிரிவு பராமரிப்பு வைப்புத்தொகை ரூ.1,00,000/-ஐ செலுத்துச்சீட்டு மூலம் வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே குன்றத்தூர் நகராட்சி எல்லைக்குட்பட்ட குன்றத்தூர் ஆ கிராமம், நில அளவை எண்.131/1B-ல் அடங்கிய 2833 ச.மீ. பரப்பளவில் **14** குடியிருப்பு மனைகள் (Regular Plots 1 to 10 & EWS Plots – 11 to 14) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும வரைபடத்தின்படி அமைக்க, மேற்படி நிலத்தின் உரிமையாளர் **திரு.N.குணசேகர் & 5 நபர்கள்** என்ற பெயரில் மனைப்பிரிவு அனுமதி எண்.**2/2026-2027** என எண்ணிட்டு கீழ்க்காணும் நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் அளித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

## நிபந்தனைகள்

1 சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழும திட்ட அனுமதி எண்.**OL-02799** நாள்.05.03.2026ல் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளை தவறாது கடைபிடித்தல் வேண்டும். தவறும் பட்சத்தில் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் ரத்து செய்யப்படும்.

2 இந்நகராட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட இடம் மற்றும் கட்டுமானம் தடை செய்யப்பட்ட பகுதி (No Development Zone) ஆகிய இடங்களில் எக்காரணத்தை கொண்டும் ஆக்கிரமிப்பு செய்யக்கூடாது.

3 இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தில் குறிப்பிட்டுள்ள விவரப்படி மனைகள் பிரித்து மாற்றம் செய்யாமல் விற்பனை செய்தல் வேண்டும் மற்றும் மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் தெரிவித்துள்ள நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்ய வேண்டும்.

4 இந்த ஆணை தணிக்கைத்தடைக்கு உட்பட்டதாகும்.

5 மனைப்பிரிவு தொடர்பான இடத்தில் (புல எண்ணில்) உரிமை பிரச்சினை வருமேயானால் தாங்களே சிவில் / குற்றவியல் நீதிமன்றத்தில் தீர்வு பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும். எந்த சூழ்நிலையிலும் நகராட்சி, சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் பொறுப்பேற்காது.

6 தவறான ஆவணம் சமர்ப்பித்து அனுமதி பெறப்பட்டது பின்னர் தெரியவந்தால் எந்த நேரத்திலும் வழங்கப்பட்ட உத்திரவு இரத்து செய்யப்படும்

ஆணையர்
குன்றத்தூர் நகராட்சி

**இணைப்பு:-**

அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடங்கள்

**பெறுநர் :-**

1. திரு.N.குணசேகர் & 5 நபர்கள்,
   எண்.16A, வாணிய தெரு,
   குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.
2. வருவாய் ஆய்வாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி,
   (காலிமனை வரி தொடர்ந்து வசூலிக்க இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது)

**நகல் :-**

1. உறுப்பினர் செயலர், சென்னை பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம், எழும்பூர், சென்னை – 8
2. சார்பதிவாளர், குன்றத்தூர் சார்பதிவகம், குன்றத்தூர், சென்னை – 600069.
3. வட்டாட்சியர், வருவாய்த்துறை, குன்றத்தூர்
4. நகராட்சி பொறியாளர், குன்றத்தூர் நகராட்சி

(சாலைப்பதிவேட்டில் பதிந்து உரிய நடவடிக்கைக்கு)

FILE NO LAYOUT-1/0166/2025

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL EXTENT (AS PER DOCUMENT) | : | 2833 SQ.M |
| ROAD AREA (38%) | : | 1084 SQ.M |
| PLOTTABLE AREA (62%) | : | 1749 SQ.M |
| 1% PUBLIC PURPOSE REQUIRED | : | 17 SQ.M |
| PUBLIC PURPOSE PROVIDED<br>(PUBLIC PURPOSE AREA-1 : 14.0 SQ.M)<br>(PUBLIC PURPOSE AREA-2 : 9.0 SQ.M) | : | 23 SQ.M |
| REGULAR PLOTS (1 TO 10) | : | 10 Nos. |
| E.W.S PLOTS (11 TO 14) (258 SQ.M) | : | 4 Nos. |
| TOTAL NO.OF.PLOTS | : | 14 Nos. |

NOTE :

1. SPLAY - 1.5M X 1.5M
2. MEASUREMENTS ARE INDICATED EXCLUDING SPLAY DIMENSIONS
3. ROAD AREA, PUBLIC PURPOSE AREA - 1, PUBLIC PURPOSE AREA - 2 — TO REFER FINAL LETTER

CONDITIONS :

(I) TNCDBR-2019 RULE NO: 47 (8) IN G.O.(Ms) No.18, MAWS DEPARTMENT DATED 04.02.2019 & AMENDMENTS APPROVED IN G.O.Ms.No.16, MAWS (MAI) DEPARTMENT DATED 31.01.2020 AND PUBLISHED IN TNGG ISSUE No.41 DATED 31.01.2020

ONE PERCENT OF LAYOUT AREA EXCLUDING ROAD, ADDITIONALLY, SHALL BE RESERVED FOR "PUBLIC PURPOSE". WITHIN THE ABOVE CEILING 0.5% OF AREA SHALL BE TRANSFERRED TO THE LOCAL BODY AND 0.5% OF AREA SHALL BE TRANSFERRED TO THE TANGEDCO OR TO THE LOCAL BODY FREE OF COST THROUGH A REGISTERED GIFT DEED BEFORE THE ACTUAL SANCTION OF THE LAYOUT.

(II)TNCDBR-2019, RULE NO : 47 ( 9 )

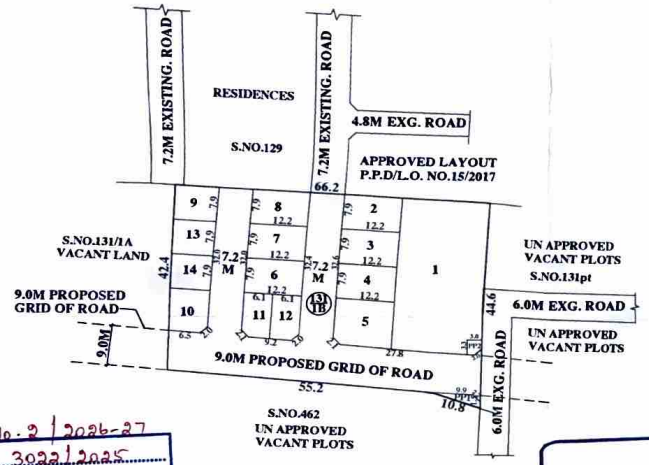
THE OWNER OR DEVELOPER OR PROMOTER SHALL SELL THE EWS PLOTS ONLY FOR EWS PURPOSE. NO CONVERSION OR AMALGAMATION SHALL BE PERMISSIBLE IN THE CASE OF EWS PLOTS.

(III) TNCDBR-2019, RULE NO: 47 (11)

THE COST OF LAYING IMPROVEMENTS TO THE SYSTEMS IN RESPECT OF ROAD, WATER SUPPLY, SEWERAGE, DRAINAGE OR ELECTRIC POWER SUPPLY THAT MAY BE REQUIRED AS ASSESSED BY THE CONCERNED AUTHORITY, NAMELY, THE LOCAL BODY AND TAMIL NADU ELECTRICITY BOARD, SHALL BE BORNE BY THE APPLICANT.

(III) THE APPLICANT IS RESPONSIBLE FOR THE SHAPE,SIZE & DIMENSIONS OF THE SITE UNDER REFERENCE.

◎ NECESSARY SPACE FOR BUILDING LINE TO BE LEFT AS PER THE RULE IN FORCE WHILE TAKING UP DEVELOPMENT IN EVERY PLOT.




LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- PROPOSED ROAD
- EXISTING ROAD
- PUBLIC PURPOSE -1
- PUBLIC PURPOSE - 2
- E.W.S

L.A.No: 2/2026-27
D.Dis.No 3022/2025
Dated 18/05/2026
APPROVED
Subject to the conditions laid down in the proceedings enclosed
Commissioner
Kundrathur Municipality

18/5/26 18/5/2026

நிபந்தனை

கடைபிடிக்க வேண்டிய நடைமுறைகளில் தவறுகள் நிகழ்ந்திருக்கின்றன என்றோ அல்லது தவறான தகவல்கள் அளிக்கப்பட்டமை, உண்மைகளைத் திரித்துக் கூறியமை, ஏமாற்றியமை மற்றும் இவை போன்ற பிதாணங்களினால் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்றோ உணர்ந்தால் வழங்கப்பட்ட அனுமதியை முற்றிலும் நீக்கவோ அல்லது மாற்றி அமைக்கவோ ஆணையாளருக்கு முழு அதிகாரம் உண்டு என்ற நிபந்தனையுடன் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டது.

ஆணையாளர்
குன்றத்தூர் நகராட்சி

18/5/26 18/5/2026.

APPROVAL CONDITION
THE LAYOUT/SUB-DIVISION APPROVAL IS VALID SUBJECT TO OBTAINING SANCTION FROM THE LOCAL BODY CONCERNED

# KUNDRATHUR MUNICIPALITY

## LAYOUT OF HOUSE SITES IN S.No: 131/1B OF KUNDRATHUR-B VILLAGE.

***SCALE-1:800 (ALL MEASUREMENTS ARE IN METRE)***

SCALE 1:800

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY

SUBJECT TO THE CONDITIONS MENTIONED IN THIS OFFICE

Signature valid

Applicants ( Owner / Developer / Power of Attorney )

This Planning Permission issued under the provisions of TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P. (MD) Nos.8943 of 2019 and WMP (MD) Nos. 6912 & 6913 of 2019.

Signature valid
Digitally Signed by
Architect: Sangeetha Devi
Sign Date: 08/05/2025 4:18:32 PM

ISO_A2_(594.00_x_420.00_MM)

This is a system generated drawing as per the soft copy submitted by the Architect/ License Engineer

THE LANDLENS SUITE

# Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

### LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
**/landlens/one**

### Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
**/landlens/verify-my-land**

### Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
**/landlens**

### One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
**/landlens/one/map**

### PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
**/landlens/pricemap**

### Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
**/landlens/build-scope**

### Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
**/landlens/property-tracker**

### Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
**/landlens/deal-room**

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

# Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

## Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

## Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

## Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

## Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

**Every free tool**
/tools

**Services we run for you**
/services

**The LandLens suite**
/landlens/one

Verified RealEstate™

# Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

**Verified RealEstate**
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
**hello@verified.realestate**
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.